

Số: /NQ-HĐND

Đồng Tháp, ngày tháng 8 năm 2021

NGHỊ QUYẾT
Thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đồng Tháp
giai đoạn 2021-2030

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP
KHOÁ X - KỲ HỌP THỨ HAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở và Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30 tháng 11 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

Xét Tờ trình số 17/TTr-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Tỉnh về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đồng Tháp giai đoạn 2021 - 2030; Báo cáo thẩm tra của Ban Văn hoá - Xã hội Hội đồng nhân dân Tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đồng Tháp giai đoạn 2021 - 2030, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Quan điểm phát triển nhà ở

Công tác phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh trong các giai đoạn tới ngoài việc tuân thủ các quan điểm nêu trong Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia thì cần tuân thủ theo những quan điểm sau đây:

- Phát triển nhà ở phải phù hợp với các quy định của pháp luật về nhà ở và các quy định pháp luật khác có liên quan;

- Phát triển nhà ở phải dựa trên định hướng, phù hợp điều kiện tự nhiên, phù hợp điều kiện kinh tế - xã hội từng thời kỳ, phù hợp quy hoạch đã được phê duyệt;

- Phát triển nhà ở phải đảm bảo sự cân đối giữa cung - cầu, đảm bảo giải quyết nhu cầu về nhà ở nhưng phải hài hòa với khả năng huy động các nguồn lực xã hội cho phát triển nhà ở;

- Phát triển nhà ở theo hướng hiện đại, cải thiện điều kiện ở, nâng cao chất lượng đời sống nhưng phải kết hợp với bảo tồn giá trị văn hóa truyền thống, thích ứng biến đổi khí hậu;

- Đảm bảo sự phối hợp đồng bộ giữa nhà nước, các doanh nghiệp, các tổ chức và cá nhân trong phát triển nhà ở.

- Phát triển nhà ở phải gắn với vai trò quản lý về trật tự xây dựng và mỹ quan đô thị.

2. Định hướng phát triển nhà ở

a) Định hướng phát triển nhà ở tại khu vực đô thị:

- Phát triển nhà ở tập trung tại chuỗi đô thị và hành lang kinh tế ven sông Tiền (thành phố Cao Lãnh, Sa Đéc, Hồng Ngự và các đô thị vệ tinh), đây là khu vực trọng tâm phát triển kinh tế của tỉnh.

- Phát triển nhà ở cho người có thu nhập thấp, nhóm đối tượng được hỗ trợ nhà ở xã hội tại các đô thị lớn và các khu cụm công nghiệp trên địa bàn; phát triển các dự án nhà ở thương mại khang trang, hiện đại tại khu vực trung tâm đô thị.

- Phát triển các khu ở thích ứng với biến đổi khí hậu, các khu đô thị vườn mật độ thấp phân bố tại vùng bên ngoài các trung tâm đô thị.

b) Định hướng phát triển nhà ở tại khu vực nông thôn: Phát triển các khu nhà vườn gắn với vùng sản xuất nông nghiệp công nghệ cao, vườn cây ăn trái kết hợp du lịch sinh thái; phát triển các điểm dân cư nông thôn phù hợp quy hoạch xây dựng nông thôn mới, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, tiếp cận với các khu vực đô thị, tạo động lực phát triển các làng nghề truyền thống, mang lại sinh kế, ổn định dân cư vùng nông thôn.

c) Phát triển mô hình nhà chung cư tại các khu vực lõi đô thị, tập trung mật độ dân cư cao như thành phố Cao Lãnh, thành phố Sa Đéc.

3. Mục tiêu phát triển nhà ở

a) Giai đoạn đến năm 2025

- Phân đầu diện tích nhà ở bình quân đầu người đạt 24,3 m² sàn/người. Trong đó, tại đô thị là 26,0 m² sàn/người và nông thôn là 23,6 m² sàn/người; diện tích nhà ở tối thiểu là 12,0 m² sàn/người (bằng với mục tiêu của chiến lược nhà ở Quốc gia).

STT	Các loại nhà ở	Quy mô (m ² sàn)	Suất vốn đầu tư (triệu đồng)	Cơ cấu nguồn vốn giai đoạn đến 2025 (tỷ đồng)				
				Ngân sách TW	Ngân sách tỉnh	Doanh nghiệp	Người dân	Tổng
I	Nhà ở thương mại	921.011	8,5	0,0	0,0	7.829	0	7.829
II	Nhà ở xã hội	151.853	0,0	55,9	29,5	310	200	596
1	Nhà ở cho người thu nhập thấp	38.793	8,0	0,0		310	0	310
2	Hỗ trợ nhà ở cho người có công	23.580	4,9	0,0	29,5	0	86	116
3	Hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo	89.480	1,9	55,9	0	0	114	170
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	3.518.237	0,0	0,0	0	0	23.572	23.572
	Ngoài dự án	5.779.904	6,7	0,0	0	0	23.572	23.572
Tổng cộng		4.591.101		56	29,5	8.139	23.772	32.000

Tổng nguồn vốn để phát triển nhà ở trong giai đoạn đến năm 2025 khoảng 32.000 tỷ đồng, trong đó:

- Ngân sách trung ương dự kiến hỗ trợ 2.237 hộ nghèo khó khăn có nhu cầu hỗ trợ nhà ở.

- Ngân sách tỉnh cân đối hỗ trợ có mục tiêu cho các huyện, thành phố để hỗ trợ nhà ở người có công với cách mạng.

- Còn lại là vốn của doanh nghiệp thực hiện các dự án nhà ở; vốn hỗ trợ từ các doanh nghiệp, nhà hảo tâm, quỹ từ thiện và vốn của người dân tự bỏ ra hoặc huy động từ họ hàng, người thân để xây dựng nhà ở.

Nguồn vốn ngân sách dự kiến cần bố trí trong giai đoạn này là mức tối đa. Trong quá trình triển khai thực tế, căn cứ vào số liệu rà soát cụ thể sẽ điều chỉnh giảm nguồn vốn ngân sách cho phù hợp và cập nhật vào kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm.

b) Dự báo nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà ở giai đoạn 2026-2030

STT	Các loại nhà ở	Quy mô (m ² sàn)	Suất vốn đầu tư (triệu đồng)	Cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2026-2030 (tỷ đồng)				
				Ngân sách TW	Ngân sách tỉnh	Doanh nghiệp	Người dân	Tổng
I	Nhà ở thương mại	669.610	11,3	0,0	0,0	7.567	0	7.567
II	Nhà ở xã hội	135.848	0,0	39,2	44	407	306	796

STT	Các loại nhà ở	Quy mô (m ² sàn)	Suất vốn đầu tư (triệu đồng)	Cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2026-2030 (tỷ đồng)				
				Ngân sách TW	Ngân sách tỉnh	Doanh nghiệp	Người dân	Tổng
1	Nhà ở cho người thu nhập thấp	38.000	10,7	0,0		407	0	407
2	Hỗ trợ nhà ở cho người có công	35.208	6,6	0,0	44	0	188	232
3	Hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo	62.640	2,5	39,2	0	0	117	157
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	5.779.904	0,0	0,0	0	0	52.019	52.019
	Ngoài dự án	5.779.904	9,0	0,0	0	0	52.019	52.019
Tổng cộng		6.585.362		39,2	44	7.973	52.325	60.381

Tổng nguồn vốn để phát triển nhà ở trong giai đoạn năm 2026-2030 khoảng 60.381 tỷ đồng, trong đó:

- Ngân sách trung ương dự kiến hỗ trợ 1.566 hộ nghèo khó khăn có nhu cầu hỗ trợ nhà ở;

- Ngân sách tỉnh cân đối hỗ trợ có mục tiêu cho các huyện, thành phố để hỗ trợ nhà ở người có công với cách mạng.

- Còn lại là vốn của doanh nghiệp thực hiện các dự án nhà ở; vốn hỗ trợ từ các doanh nghiệp, nhà hảo tâm, quỹ từ thiện và vốn của người dân tự bỏ ra hoặc huy động từ họ hàng, người thân để xây dựng nhà ở.

Nguồn vốn ngân sách dự kiến cần bố trí trong giai đoạn này là mức tối đa. Trong quá trình triển khai thực tế, căn cứ vào số liệu rà soát cụ thể sẽ điều chỉnh giảm nguồn vốn ngân sách cho phù hợp và cập nhật vào kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm.

5. Quỹ đất để phát triển nhà ở

a) Nhu cầu về diện tích đất đến năm 2025

STT	Loại hình dự án	Diện tích (ha)
1	Nhà ở thương mại:	1.546
	- Dự án đang xây dựng	133
	- Dự án phát triển mới	1.413
2	Nhà ở xã hội:	39,3
	- Dự án đang xây dựng	1,67
	- Dự án phát triển mới	37,6

STT	Loại hình dự án	Diện tích (ha)
3	Nhà dân tự xây dựng	146,6
Cộng toàn tỉnh		1.732

b) Giai đoạn từ năm 2026 đến năm 2030

STT	Loại hình dự án	Diện tích (ha)
1	Nhà ở thương mại: Dự án phát triển mới	1.413
2	Nhà ở xã hội: Dự án phát triển mới	40
3	Nhà dân tự xây dựng	240
Cộng toàn tỉnh		1.694

6. Một số giải pháp để thực hiện Chương trình

a) Giải pháp về đất ở

- Dành quỹ đất cho việc phát triển nhà ở, đặc biệt ưu tiên đối với dự án di dời các hộ dân có nhà ở ven sông, kênh rạch; đảm bảo sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung xây dựng và quy hoạch đô thị đã được phê duyệt; phát triển quỹ đất, quỹ nhà ở tái định cư để chủ động trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng trong thực hiện các dự án nhà ở, dự án phát triển đô thị.

- Ưu tiên dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội. Tại các đô thị loại III trở lên, trong quá trình lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch phát triển khu công nghiệp và kế hoạch sử dụng đất phải bố trí đủ quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô sử dụng đất từ 5 ha trở lên tại các đô thị loại II và loại III phải dành 20% tổng diện tích đất ở trong các đồ án quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dành để xây dựng nhà ở xã hội.

- Trong quá trình thực hiện thủ tục đầu tư dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, nhà đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp phải có phương án giải quyết nhà ở cho người lao động khu công nghiệp theo quy định.

- Tập trung khai thác có hiệu quả nguồn lực về đất đai để huy động các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở; tận dụng lợi thế về điều kiện tự nhiên, địa hình để quy hoạch phát triển nhà ở, khu dân cư, khu đô thị mới với các loại hình nhà ở phù hợp.

b) Giải pháp về vốn

- Mời gọi đầu tư, đa dạng hóa các nguồn vốn đầu tư, khuyến khích các thành phần kinh tế sử dụng vốn chủ sở hữu, vốn vay ngân hàng và nguồn vốn huy động hợp pháp để đầu tư xây dựng khu đô thị, nhà ở, đặc biệt nhà ở xã hội;

- Lồng ghép vào các chương trình, mục tiêu quốc gia của Chính phủ, kết hợp linh hoạt giữa các chính sách hỗ trợ của Nhà nước đã ban hành và sự tham gia của các tổ chức, cá nhân thông qua các hình thức hỗ trợ kinh phí, vật liệu, nhân công trong xây dựng nhà ở hoặc tặng nhà ở đại đoàn kết, nhà tình thương, mái ấm Công đoàn để giải quyết nhu cầu của nhà ở các hộ gia đình khó khăn về nhà ở, từng bước xóa bỏ nhà ở đơn sơ, nhà ở ven sông kênh rạch, đặc biệt đối với đối tượng chính sách, đối tượng trong vùng sạt lở, di cư biên giới trên địa bàn tỉnh.

c) Giải pháp phát triển nhà ở ứng phó với thiên tai, biến đổi khí hậu

- Thực hiện rà soát nhà ở của người dân ở khu vực ven sông, kênh, rạch, khu vực có nguy cơ sạt lở cao. Lập Kế hoạch xây dựng các dự án bố trí ổn định dân cư, cân đối nguồn lực để tổ chức thực hiện, tạo điều kiện thuận lợi để người dân có nơi ở an toàn. Xây dựng Kế hoạch xử lý sạt lở và di dời dân cư sinh sống ven sông, kênh, rạch trên địa bàn; đầu tư xây dựng công trình kè chống sạt lở, chỉnh trang đô thị thực hiện liên tục, từng bước vận động, di dời nhà ở ven sông rạch. Đầu tư phát triển các khu dân cư, nhà ở thu nhập thấp, tạo điều kiện sinh kế ổn định dân cư sau khi trả lại không gian chung của cộng đồng.

- Nghiên cứu lập và công bố các thiết kế mẫu nhà ở ứng phó với biến đổi khí hậu, phù hợp tập quán và điều kiện kinh tế để người dân tham khảo xây dựng.

d) Giải pháp về chính sách

Hoàn thiện cơ chế, chính sách trong phát triển nhà ở, đặc biệt là các chính sách ưu đãi để mời gọi đầu tư. Nghiên cứu các cơ chế, chính sách do trung ương ban hành, tổng hợp những khó khăn, vướng mắc để kiến nghị điều chỉnh cho phù hợp với điều kiện thực tế của Tỉnh.

e) Giải pháp về cải cách thủ tục hành chính và quản lý nhà nước về nhà ở

- Giao cơ quan chuyên môn làm đầu mối cung cấp thông tin, tiếp nhận, xử lý các đề xuất, quan tâm của nhà đầu tư liên quan đến việc đầu tư xây dựng các dự án nhà ở, khu đô thị.

- Không ngừng cải cách thủ tục hành chính, nâng cao chất lượng phục vụ, theo hướng đơn giản, số hóa, tạo mọi điều kiện thuận lợi cho người dân, doanh nghiệp khi tham gia hoạt động xây dựng.

- Nâng cao vai trò quản lý của các cơ quan chức năng về nhà ở; ngăn chặn việc phát triển nhà ở ven sông rạch, từng bước di dời, xóa bỏ nhà ở ven sông rạch. Rà soát những kẽ hở trong công tác quản lý nhà nước và những bất cập trong các quy định pháp luật, khắc phục những yếu kém trong quản lý về trật tự xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất.

- Các cấp chính quyền phải thực sự cương quyết trong xử lý các sai phạm về trật tự xây dựng, đặc biệt là xây dựng công trình lấn chiếm sông, kênh, rạch. Không nên chỉ dừng ở việc vận động hay xử phạt hành chính mà cần tính tới phương án cưỡng chế, bắt buộc tháo dỡ trả lại nguyên trạng. Bên

cạnh đó, UBND cấp huyện cần quy hoạch chi tiết cụ thể cho các khu vực ven sông rạch, nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất ven sông rạch vì lợi ích công cộng, đảm bảo cảnh quan, môi trường, sự phát triển bền vững, không gian chung của cộng đồng trong tương lai.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân Tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này, định kỳ tổ chức sơ kết, đánh giá kết quả thực hiện, báo cáo Hội đồng nhân dân Tỉnh điều chỉnh cho phù hợp.

Điều 3. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân Tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Khoá X, Kỳ họp thứ hai thông qua ngày 17 tháng 8 năm 2021 và có hiệu lực từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Ban Công tác đại biểu;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT/TU, HĐND, UBND, UBMTTQVN Tỉnh;
- Đoàn ĐBQH Tỉnh;
- Các Sở, Ban, Ngành Tỉnh;
- Đại biểu HĐND Tỉnh;
- TT/HĐND, UBND huyện, thành phố;
- Công báo Tỉnh; Cổng Thông tin điện tử Tỉnh;
- Lưu: VT, VHXX.

CHỦ TỊCH

Phan Văn Thắng